

**ARRETE N° 1/2024**

**AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS**

**La Présidente du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Albigeois,**

Vu l'article L153-16 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil syndical du SCoT, en date du 10 décembre 2020, portant délégation de fonction du conseil syndical permettant au bureau de délivrer l'avis sur les projets de révision et/ou élaboration de documents d'urbanisme des communes membres du syndicat mixte du SCoT,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de l'Albigeois du 11 février 2020 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu l'arrêté de madame la Présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois en date du 1er février 2024 prescrivant l'élaboration de la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

**ARRETE**

Le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Albigeois (SMIXGA) émet un avis favorable à la modification de droit commun n°4 du PLUi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'autorité environnementale a été soumise pour émettre un avis.

En outre, au vu de l'examen du dossier de modification, le projet est jugé en compatibilité avec les objectifs et orientations du SCoT du Grand Albigeois.

**Article 1 – Description des projets :**

Le projet de modification fait suite à des demandes de modifications formulées par les communes, pour lesquelles il apparaît nécessaire de procéder à des ajustements et des adaptations du PLUi afin de tenir compte des retours d'expériences de l'application.

La modification de droit commun n°4 du PLUi de la communauté d'agglomération de l'albigeois porte sur les points suivants :

- Faire évoluer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à Albi, Cambon, Cunac, Lescure-d'Albigeois, Le Séquestre, Marssac-sur-Tarn et Saint-Juéry ;
- Créer, modifier ou supprimer des emplacements réservés à Albi, Cambon, Cunac, Rouffiac et Saint-Juéry ;
- Créer un Secteur de Taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à Saint-Juéry ;

## ARRETE N° 1/2024

# AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

- Créer et faire évoluer le règlement sur la question du stationnement des cycles, la gestion des logements sociaux, des petits logements, de la mixité fonctionnelle et de la préservation des espaces végétalisés ;
- Ajouter des protections supplémentaires sur les espaces non-bâti à Albi, Cambon et Terssac ;
- Modifier ou supprimer des Périmètres d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) à Albi-Lescure, Cambon et Cunac,
- Ouvrir à l'urbanisation 2 zones AU fermées au Séquestre
- Ouvrir à l'urbanisation 1 zone AU à Cambon
- Identifier des bâtiments en zone agricole ou naturelle afin de permettre un changement de destination.

### Article 2 - Compatibilité avec le SCoT :

Le syndicat mixte du SCoT constate que le projet vise à ouvrir 3 zones à urbaniser. Il souligne l'intérêt de la collectivité à procéder à une analyse large de la zone AU de Cambon dans le milieu urbain voisin (*Orientations et Objectifs 1.2.3*). Le syndicat mixte constate également la volonté de la commune du Séquestre de diversifier son offre de logements (*Orientations et Objectifs 1.2.3*). Toutefois le syndicat mixte déplore l'absence de mise en œuvre de l'objectif B1' (*Orientations et Objectifs 2.1.1*) impliquant un effort de compensation pour toute ouverture à l'urbanisation.

Le syndicat mixte du SCoT constate que le projet vise à modifier plusieurs d'OAP. Le programme de certaines d'entre elles évoluent notamment en termes de densité, notamment à Albi, Le Séquestre et Marssac-sur-Tarn. Les nouvelles densités sont accueillies favorablement et répondent aux objectifs définis par le SCoT (*Orientations et Objectifs 1.2.3*) et permettent d'asseoir l'attractivité du Pôle Urbain Central du SCoT (*Orientations et Objectifs 1.1.2*).

La communauté d'agglomération de l'Albigeois entend également poursuivre le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile en inscrivant de nouveaux Emplacements Réservés au PLUi afin d'aménager ou de conforter des cheminements doux, permettant notamment de relier des zones d'habitat à des équipements publics (*Orientations et Objectifs 1.3.2*). L'inscription des objectifs réglementaires favorables au cycle permet de contribuer à la réalisation de cet objectif.

Le projet de modification prévoit l'identification « d'Espaces Verts Protégés » afin de les protéger et ainsi préserver le patrimoine naturel du territoire. De ce fait, le syndicat mixte du SCoT ne peut que constater le souhait de la collectivité d'accompagner la valorisation du petit patrimoine et des paysages ordinaires, facteurs d'identité du territoire (*Orientations et Objectifs 2.2.3*).

La collectivité souhaite également identifier de nouveaux bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (*Orientations et Objectifs 2.1.1*).

Le syndicat mixte du SCoT souhaite également rappeler à la communauté d'agglomération de l'Albigeois, que conformément à la prescription B3 du DOO :

- le changement de destination d'un bâtiment ne doit pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole

**ARRETE N° 1/2024**

**AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS**

- les bâtiments étant identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination doivent avoir un intérêt architectural, patrimonial ou utilitaire.

La modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté d'agglomération de l'Albigeois est jugée compatible aux objectifs, orientations et prescriptions établies par le SCoT du Grand Albigeois.

Fait à Saint-Juéry, le 27 MARS 2024

La Présidente,

  
Elisabeth CLAVERIE

